

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE de LES-TROIS-CHATEAUX

DOSSIER : N° CU 039 378 26 00010

Déposé le : 21/04/2026

Demandeur : Madame LARCHER Caroline et
Monsieur GAVAND JérémY

Projet : Agrandissement de la maison existante
d'environ 50m² en chambre et garage

Sur un terrain sis à : 235 Rue des Granges à LES-
TROIS-CHATEAUX (39160)

Référence(s) cadastrale(s) : 378 ZC 526

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de LES-TROIS-CHATEAUX
Opération réalisable

Le Maire de la Commune de LES-TROIS-CHATEAUX

VU la demande présentée le 21/04/2026 par Madame LARCHER Caroline et Monsieur GAVAND JérémY demeurant 235 RUE DES GRANGES 39160 LES TROIS-CHATEAUX (anciennement NANC LES SAINT-AMOUR) ;

En vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré 378 ZC 526 ;
- o situé 235 Rue des Granges à LES-TROIS-CHATEAUX (39160) ;

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **l'Agrandissement de la maison existante d'environ 50m² en chambre et garage ;**

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU la Carte Communale de la commune de NANC-LES-SAINT-AMOUR approuvée le 26 octobre 2006 ;

VU le secteur constructible de la carte communale de NANC-LES-SAINT-AMOUR ;

VU l'arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal – zone 3, risque modéré ;

VU l'arrêté ministériel du 22/07/2022 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux – aléa retrait-gonflement des argiles – exposition moyenne 2/3 ;

VU l'avis favorable de SOGEDO Saint-Amour en date du 23/04/2026 ;

VU l'avis favorable du Service assainissement collectif / SPANC de la Communauté de Commune Porte du Jura en date du 30/04/2026 ;

VU l'avis favorable de ENEDIS en date du 21/05/2026 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une Carte Communale (document consultable en Mairie). Le terrain est classé en zone secteur constructible de la Carte Communale. Toute construction devra respecter le règlement de cette zone.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

Art. L. 111-1-4, Art. R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Service AC1 : Abords des Monuments historiques ;

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

- Aléa faible retrait gonflement des argiles dans le Jura – Exposition moyenne 2 ;

CU 039 378 26 00010

Publié le : 05/06/2026 14:51 (Europe/Paris)

Par : Mairie de LES TROIS-CHATEAUX

https://www.intramuros.org/les-trois-chateaux/documents_administratifs/65162

- Risque sismicité – zone 3 (décret 2010-1255 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français).

Article 3

Le terrain n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

Réseaux	Desserte	Gestionnaire
Eau potable	Desservi	SOGEDO Saint-Amour
Eaux pluviales	Desservi	Commune
Eaux usées	Desservi	Service Assainissement - Communauté de Commune Porte du Jura
Electricité	Desservi	ENEDIS
Voirie	Desservi	Commune

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

ELECTRICITE : Le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement.

ASSAINISSEMENT : La parcelle concernée est desservie par l'égout public AUX Granges (réseau séparatif).

Comme stipulé dans le règlement de service, le raccordement d'eaux usées supplémentaires à l'égout public (nouvelle salle de bain dans ce projet) par un branchement neuf ou existant fait l'objet de la perception de la PFAC.

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

TA communale : **2 %**

TA départementale : **1,5 %**

Redevance archéologie préventive : **0,40 %**

Article 6

La loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 a pour but de décliner les objectifs de réduction par deux du rythme de l'artificialisation des sols d'ici 2031, afin d'atteindre l'objectif « zéro artificialisation des sols » (ZAN) en 2050. Pour ce faire, elle accorde des délais pour l'intégration des objectifs dans tous les documents d'urbanisme et prend en compte certaines spécificités territoriales. Ainsi, cette loi dote les communes de nouveaux outils de maîtrise foncière. Elles disposent d'un droit de préemption sur les espaces propices à la renaturation ou au recyclage foncier et d'un sursis à statuer relatif aux projets artificialisant qui

pourront être opposés à votre projet jusqu'à l'approbation d'un document d'urbanisme intégrant les objectifs de la loi.

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Permis de construire pour une maison individuelle

Observations et prescriptions particulières :

Compte tenu du caractère du milieu environnant et du bâti existant, le pétitionnaire est invité à élaborer un projet les respectant, en soignant l'adaptation au terrain, le sens des façades, la volumétrie du bâtiment ainsi que la nature et la teinte des matériaux employés.

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (C.A.U.E), 151, rue Regard 39000 à Lons Le Saunier ; dont l'assistance est gratuite ; pourra être consulté : Tél : 03 84 24 30 36

Le pétitionnaire réalisera à ses frais, sous le contrôle des services techniques concernés, les branchements et raccordements aux divers réseaux publics. Ces branchements devront apparaître sur le plan de masse de la demande de déclaration préalable, de permis de construire ou d'aménager.

La commune est située en zone 3 dite zone de sismicité modérée selon le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire Français. En conséquence tout projet de construction devra respecter les règles de construction parasismique définies par l'arrêté du 22 octobre 2010. Pour toute demande de construction, il conviendra de joindre **l'attestation d'un contrôleur technique relative aux règles parasismiques** conformément à l'article R 431-16 e) du code de l'urbanisme (Pièce PC12 ou PCMI13 ou PA24).

Fait à LES-TROIS-CHATEAUX, le 04/06/2026

Le Maire,
JOUVENCEAU Romain



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la présente décision, devant le Tribunal administratif territorialement compétent, dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur <https://www.telerecours.fr>.

Le délai d'introduction d'un recours gracieux à l'encontre de la présente décision, ou d'un recours hiérarchique lorsque cette décision est délivrée au nom de l'État, est d'un mois à compter de la date de notification de la décision. Le silence gardé par l'autorité compétente pendant plus de deux mois sur ce recours vaut décision de rejet. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision.

Par ailleurs, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet - situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France (L412-2 du CRPA).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de **validité de 18 mois**. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

CU 039 378 26 00010

Publié le : 05/06/2026 14:51 (Europe/Paris)

Par : Mairie de LES TROIS-CHATEAUX

https://www.intramuros.org/les-trois-chateaux/documents_administratifs/65162

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.